

# 2-UE-5



APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO... 31 JUL 2002

ESTUDIO DE  
DETALLE

SITUACION:

Avda. Mencía de Velasco  
Unidad 2-UE-5  
BRIVIESCA  
(BURGOS)

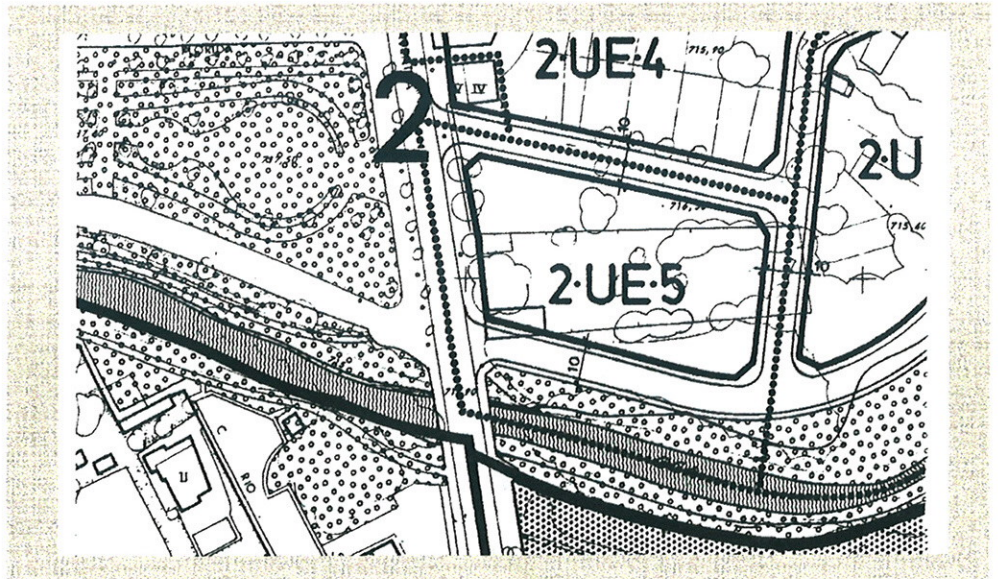
El Secretario

AUTOR DEL  
ENCARGO:

Florida Briviesca  
Construcciones S.L.

TECNICO  
REDACTOR:

Vicente del Campo Pérez  
ARQUITECTO  
Colegiado nº 1.225



**Mayo de 2.002**



**RQUITUR S.C.**

**ARQUITECTURA Y URBANISMO**

C/ JUAN DE PADILLA nº 11, EDIFICIO DE OFICINAS, OFICINA nº 1  
09006 BURGOS TFNO. Y FAX. nº 947 21 13 34 MOVIL nº 617 40 65 80  
e-mail: [arquitur@teletel.es](mailto:arquitur@teletel.es)





## 1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- EMPLAZAMIENTO
- 1.2.- OBJETO
- 1.3.- TECNICO REDACTOR
- 1.4.- AUTOR DEL ENCARGO
- 1.5.- TOPOGRAFIA, ESTADO ACTUAL Y USOS
- 1.6.- SITUACION RESPECTO AL PLANEAMIENTO
- 1.7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

## 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1.- JUSTIFICACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 2.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION
- 2.3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION
  - 2.3.1.- ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION
  - 2.3.2.- SISTEMA VIARIO
  - 2.3.3.- SUELO DE USO PRIVADO Y EDIFICACION
  - 2.3.4.- REDES DE SERVICIOS
- 2.4.- DIVISION POLIGONAL Y SISTEMA DE ACTUACION

## 3.- CUADROS DE DATOS

- 3.1.- CUADROS DE SUPERFICIES DE SUELO
  - 3.1.1.- CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN EL PLAN GENERAL TRAS LA DELIMITACION DE LA UNIDAD.
  - 3.1.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES
  - 3.1.3.- CESIONES Y APROVECHAMIENTO



## 4.- ORDENANZAS REGULADORAS

### CAPITULO I.- NORMAS GENERALES DEL P.G.O.U.

Artículo 1.- ORDENANZA DE APLICACION

### CAPITULO II.- NORMAS PARTICULARES

Artículo 2.- ZONIFICACION

#### TITULO I.- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR "RP":

Artículo 3.- AMBITO DE APLICACION

Artículo 4.- CONDICIONES DE PARCELACION

Artículo 5.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y ORDENACION

Artículo 5.1.- ALTURA MAXIMA Y MINIMA

Artículo 5.2.- OCUPACION DE LA PARCELA

Artículo 5.3.- EDIFICABILIDAD

Artículo 5.4.- ALINEACIONES Y FONDO EDIFICABLE

Artículo 6.- CONDICIONES DE USO

#### TITULO II.- RED VIARIA "V":

Artículo 7.- AMBITO DE APLICACION

Artículo 8.- CONDICIONES DE TRAZADO

Artículo 9.- SECCION LONGITUDINAL

Artículo 10.- SECCION TRANSVERSAL

Artículo 11.- PAVIMENTACION Y ENCINTADO

Artículo 12.- MATERIALES

#### TITULO III.- EQUIPAMIENTO GENERAL :

Artículo 13.- AMBITO DE APLICACION

Artículo 14.- CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.5

BRIVIESCA (BURGOS)



## I - PLANOS DE INFORMACION

- I-1.- SITUACION
- I-2.- RELACION CON PLANEAMIENTO SUPERIOR
- I-3.- CATASTRAL, PARCELARIO
- I-4.- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
- I.5.- SUPERFICIES AFECTADAS

## P- PLANOS DE PROYECTO

- P-1.- ZONIFICACION
- P-2.- ALINEACIONES Y RASANTES
- P-3.- ORDENACION



## 1.- MEMORIA





## 1.- MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1.- EMPLAZAMIENTO

La unidad de actuación objeto del presente **Estudio de Detalle**, se corresponde con la unidad de ejecución **2.UE.5** comprendida dentro del suelo urbano del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos).

Está situada en el margen derecho del principal eje de penetración de la población de Briviesca al cual da frente, la Avenida Mencía de Velasco, a la altura del puente existente sobre el río Oca y enfrentada con el parque de La Florida.

### 1.2.- OBJETO

El presente Estudio de Detalle tal y como establece el Plan General para la unidad en cuestión, como instrumento de desarrollo que es, tiene por finalidad de acuerdo al Art. 45 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, el completar la ordenación detallada previamente mediante el establecimiento de alineaciones y rasantes así como la ordenación de volúmenes en las condiciones que este documento de ordenación fija.

### 1.3.- TECNICO REDACTOR

Se lleva a cabo la redacción del presente Estudio de Detalle por parte del Arquitecto Colegiado nº 1.225 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con ejercicio de la profesión en la Delegación de Burgos y domicilio profesional en la C/ Juan de Padilla, 11 Planta 1ª Oficina 1 de la citada ciudad.

### 1.4.- AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo de la redacción del presente Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 2.UE.5, es el Sr. **D. José Antonio Paniego Díez**, con D.N.I. nº **13.092.269 W** y el Sr. **D. Alfonso Ruiz Fernández**, con D.N.I. nº **13.100.573 A**, en representación de **FLORIDA BRIVIESCA CONSTRUCCIONES S.L.**, con C.I.F. **B-09372970** y domicilio en **Avda. Mencía de Velasco, nº 25** de la población de **Briviesca (Burgos)**.

### 1.5.- TOPOGRAFIA, ESTADO ACTUAL Y USOS

El terreno ubicado en el Este del suelo urbano, calificado como residencial Ensanche Intensivo I, presenta una topografía prácticamente plana con excepción de un desnivel brusco de metro a metro y medio con respecto a la rasante de la avenida a la cual da frente tal y como queda reflejado en el correspondiente plano topográfico, tratándose de terrenos ocupados por antiguas huertas que en la actualidad constituyen terrenos de baldío.

En su lindero Norte, linda con los terrenos incluidos en la unidad de actuación 2.UE.4, al Sur con el cauce del río Oca, al Este con la unidad de actuación 2.UE.3 y al Oeste con la Avda. Mencía de Velasco situándose a la altura del parque de La Florida.



## 1.6.- SITUACION RESPECTO AL PLANEAMIENTO

En relación con el Plan General Municipal de Ordenación Urbana del municipio de Briviesca, aprobado definitivamente en Agosto de 1.997, el presente Estudio de Detalle, desarrolla la unidad de actuación 2.UE-5 enclavada dentro de la **Ordenanza 2, Ensanche Intensivo I**, con 5.950 m<sup>2</sup> de superficie total según el citado Plan General, estableciendo para la citada superficie las siguientes determinaciones:

NATURALEZA ZONA:	SUPERFICIE	PORCENTAJE %
SUPERFICIE VIARIO:	2.190 m <sup>2</sup>	36'807
SUP. ESPAC. LIBRES:	750 m <sup>2</sup>	12'605
SUP. SUELO EQUIP.:	-	-
SUP. SUELO CON APROV.:	3.010 m <sup>2</sup>	50'588
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>5.950 m<sup>2</sup></b>	<b>100'000</b>
<b>EDIFICABILIDAD. TOTAL:</b>	<b>13.000 m<sup>2</sup></b>	

De lo cual se desprenden los siguientes valores:

$$\text{APROVECHAMIENTO MEDIO UNIDAD 2-UE-5 S/ P.G.O.U.: } A_m = \frac{13.000}{5.950} = 2'185 \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ unidad}}$$

$$\text{EDIFICABILIDAD UNITARIA UNIDAD 2-UE-5 S/ P.G.O.U.: } e_u = \frac{13.000}{3.010} = 4'319 \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ suelo aprov.}}$$

Tras llevar a cabo el levantamiento topográfico y la correspondiente delimitación de la Unidad de Ejecución, esta última arroja una superficie total de 6.406,54 m<sup>2</sup>, por lo que llevando a cabo el ajuste definitivo de la unidad de ejecución, las cantidades anteriores quedarían como sigue:

NATURALEZA ZONA:	SUPERFICIE	PORCENTAJE %
SUPERFICIE VIARIO:	2.358'06 m <sup>2</sup>	36'807
SUP. ESPAC. LIBRES:	807'54 m <sup>2</sup>	12'605
SUP. SUELO EQUIP.:	-	-
SUP. SUELO CON APROV.:	3.240'94 m <sup>2</sup>	50'588
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>6.406'54 m<sup>2</sup></b>	<b>100'000</b>
<b>EDIFICABILIDAD. TOTAL:</b>	<b>13.997'48 m<sup>2</sup></b>	

$$\text{APROVECHAMIENTO MEDIO UNIDAD 2-UE-5 S/ E.D.: } A_m = \frac{13.997'48}{6.406'54} = 2'185 \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ unidad}}$$

$$\text{EDIFICABILIDAD UNITARIA UNIDAD 2-UE-5 S/ E.D.: } e_u = \frac{13.997'48}{3.240'94} = 4'319 \frac{\text{m}^2 \text{ edificables}}{\text{m}^2 \text{ suelo aprov.}}$$

Quedando la redacción de la ficha de características del Plan General de Ordenación Urbana queda como sigue:



## ESTUDIO DE DETALLE 2.UE.5

BRIVIESCA (BURGOS)



UNIDAD DE EJECUCION

DENOMINACION:

2.U.E.5

FICHA DE CARACTERISTICAS

LOCALIZACION PLANOS:

0.5/0.9

ORDENANZA DE APLIC.:

ZONA 2

SUPERFICIE VIARIO:	2.358,06 m <sup>2</sup>	Nº DE PLANTAS:	5
SUP. ESPAC. LIBRES:	807,54 m <sup>2</sup>	COEFIC.OCUPACION:	-
SUP. SUELO EQUIP.:	-	EDIFICAB. PUBLICA:	-
SUP. SUELO CON APROV.:	3.240,94 m <sup>2</sup>	EDIFICAB. PRIVADA:	13.997,48 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL:	6.406,54 m <sup>2</sup>	EDIFICAB. TOTAL:	13.997,48 m <sup>2</sup>

USOS PERMITIDOS: S/ ZONA 2

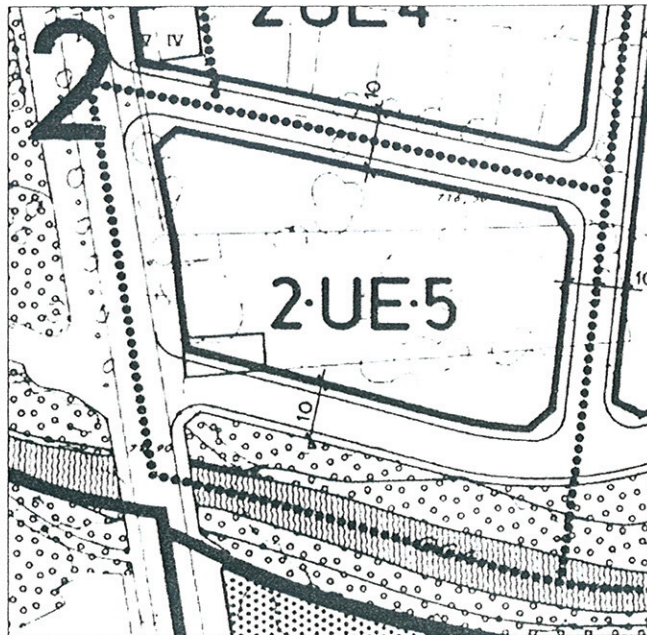
CARGAS:

CESION DE SUELO Y URBANIZACION

INSTRUMENTOS PREVIOS ORDEN.: E.D.

SISTEMA DE EJECUC.:COMPENSACION

PLANO:



OBSERVACIONES: Las superficies y aprovechamientos están ajustados definitivamente en el E.D. con un Aprovechamiento Medio 2,185 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> s/ Total de la Unidad.





## 1.7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Los propietarios y la titularidad de los terrenos afectados que integran la presente unidad de ejecución son los siguientes:

### TITULARIDAD PRIVADA:

- FINCA 872.1 (Ref. Catastral 3807007VN7130N0001TQ):
  - TITULAR: FLORIDA BRIVIESCA CONSTRUCCIONES S.L.
  - SUPERFICIE AFECTADA: ..... 1.914,88 m<sup>2</sup>
- FINCA 7883.0 (Ref. Catastral 3807008VN7130N0001FQ):
  - TITULAR: FLORIDA BRIVIESCA CONSTRUCCIONES S.L.
  - SUPERFICIE AFECTADA: ..... 2.051,50 m<sup>2</sup>
- FINCA 3611 (Ref. Catastral 3807006VN7130N0001LQ):
  - TITULAR: ELDIMA CONSTRUCCIONES S.A.y D. MIGUEL ANGEL MARTINEZ MOVILLA.
  - SUPERFICIE AFECTADA: ..... 1.376,76 m<sup>2</sup>

<b>TOTAL APORTACION TITULARIDAD PRIVADA 2.UE.5:</b> .....	<b>5.343,14m<sup>2</sup></b>
---	------------------------------

### TITULARIDAD PUBLICA:

Dentro de la delimitación de la presente unidad de ejecución se encuentran incluidos los siguientes terrenos de uso y dominio público:

- VIARIO:
  - SUPERFICIE AFECTADA: ..... 613,26 m<sup>2</sup>
- ESPACIOS LIBRES:
  - SUPERFICIE AFECTADA: ..... 450,14 m<sup>2</sup>

<b>TOTAL APORTACION TITULARIDAD PUBLICA 2.UE.5:</b> .....	<b>1.063,40 m<sup>2</sup></b>
---	-------------------------------

<b>TOTAL SUPERFICIE INCLUIDA EN LA UNIDAD 2.UE.5:</b> .....	<b>6.406,54 m<sup>2</sup></b>
---	-------------------------------



## 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1.- JUSTIFICACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se redacta el presente Estudio de Detalle tal y como establece el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Briviesca (Burgos), para el desarrollo de la unidad de ejecución 2.UE.5 como elemento previo de ordenación, en virtud del Art. 140 del Reglamento de Planeamiento vigente y del Art. 50 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León que permite su redacción por los particulares, para completar la ordenación detallada establecida en el citado Plan para dicha unidad.

### 2.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

Se lleva a cabo la presente ordenación de acuerdo con el PGOU vigente, con la finalidad de incorporar a la ciudad el suelo calificado como residencial Ensanche Intensivo I, destinado a las áreas de edificación entre medianeras con patio de manzana o de parcela, así como el destinado a viario y espacios libres englobados en la Unidad de Ejecución 2.UE.5, ordenando los volúmenes y estableciendo las alineaciones y rasantes correspondientes.

### 2.3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION

#### 2.3.1.- ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACION

Constituye la ordenación una manzana que soporta el suelo con aprovechamiento y que se adosa por su lindero Oeste a uno de los ejes principales de la población, la Avda. Mencía de Velasco, existiendo en su lindero Norte y Sur manzanas de semejantes características e interponiéndose al Sur entre esta y el cauce del río Oca, un colchón verde de protección de los márgenes del citado cauce.

#### 2.3.2.- SISTEMA VIARIO

De acuerdo con las determinaciones para el viario previstas en el Plan General, se abren por la fachada Norte y Sur de la manzana dos calles que se prolongan en dirección Oeste-Este, la primera hasta su encuentro con la vía de su fachada Sur y la segunda en prolongación de la que discurre en paralelo al río Oca.

#### 2.3.3.- SUELO DE USO PRIVADO Y EDIFICACION

El suelo residencial contemplado soporta una tipología de edificación plurifamiliar entre medianeras con patio de manzana o de parcela, ubicada sobre la manzana que en el plano de zonificación queda como residencial plurifamiliar, quedando circundada por las distintas vías tal y como señala el Plan General, situándose obligatoriamente la edificación sobre la alineación exterior de la manzana que separa el suelo privado de la vía pública, así como sobre la establecida interiormente para la edificación sobre rasante.





#### 2.3.4.- REDES DE SERVICIOS

Los servicios urbanos mínimos estarán constituidos por: pavimentación de calzadas y encintados de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía con las dimensiones y secciones suficientes, tal y como se especifica en las correspondientes Normas Urbanísticas del Plan General, entroncando los distintos servicios a los existentes que discurren por la Avda. Mencía de Velasco por el extremo Oeste de la unidad de actuación.

#### 2.4.- DIVISION POLIGONAL Y SISTEMA DE ACTUACION

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle constituye **un único polígono** o unidad de actuación propiedad de **varios titulares**, cuya ejecución se realizará mediante el **sistema de compensación** según se establece en la ficha correspondiente a la unidad de ejecución 2.UE-5 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana objeto del presente Estudio de Detalle.



### 3.- CUADROS DE DATOS

#### 3.1.- CUADROS DE SUPERFICIES DE SUELO

Se lleva a cabo de acuerdo con los porcentajes establecidos en la ficha de características del Plan General Municipal de Ordenación Urbana perteneciente a la unidad de ejecución 2.UE.5 objeto del presente Estudio de Detalle, quedando los ajustes de superficies y aprovechamientos reflejados en los siguientes cuadros y grafiados en la correspondiente documentación gráfica.

##### 3.1.1.- CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN EL PLAN GENERAL

	<b>TOTAL 2.UE-5</b>	<b>%</b>
<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup></b>	<b>6.406'54</b>	<b>100</b>
<b>Suelo Privado</b>		
Residencial Plurifamiliar	3.240'94	50'588
<b>Total suelo Privado</b>	<b>3.240'94</b>	<b>50'588</b>
<b>2. Suelo Público</b>		
Espacios libres	807'54	12'605
Viario	2.358'06	36'807
<b>Total suelo Público</b>	<b>3.165'60</b>	<b>49'412</b>

##### 3.1.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES

	<b>PLAN GENERAL</b>		<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>	
	Superficie 6.406'54	% 100	Superficie 6.406'54	% 100
<b>1. Suelo Privado</b>	<b>3.240'94</b>	<b>50'588</b>	<b>3.240'94</b>	<b>50'588</b>
Residencial	3.240'94	50'588	3.240'94	50'588
Edificab. Bruta	13.998'29		13.998'29	
<b>2. Suelo Público</b>	<b>3.165'60</b>	<b>49'412</b>	<b>3.165'60</b>	<b>49'412</b>
Viario	2.358'06	36'807	2.081'70	32'493
Espacios libres	807'54	12'605	1.083'90	16'919





### 3.1.3.- CESIONES Y APROVECHAMIENTO

Se llevarán a cabo de acuerdo con los porcentajes establecidos en la ficha de características del Plan General Municipal de Ordenación Urbana correspondiente a la unidad de ejecución objeto del presente Estudio de Detalle, tanto las cesiones de suelo destinado a equipamientos y viario como el 10 % del aprovechamiento urbanístico resultante según el Art. 50 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, todo lo cual queda convenientemente reflejado en la correspondiente documentación gráfica y cuantificado en el cuadro siguiente.

	<b>TOTAL 2.UE-5</b>	<b>%</b>
<b>SUPERFICIE</b>	<b>6.406'54</b>	<b>100</b>
<b>1. Suelo con aprov.</b>		
Titularidad privada	2.916'85	90,00
Cesión Administr. (10 % s/ Aprov.)	324'09	10,00
<b>Total suelo c/Aprov.</b>	<b>3.240'94</b>	<b>50'588</b>
<b>2. Suelo Público</b>		
Viario	2.081'70	32'493
Espacios libres	1.083'90	16'919
<b>Total suelo público</b>	<b>3.165'60</b>	<b>49'412</b>



## 4.- ORDENANZAS REGULADORAS

### CAPITULO I.- NORMAS GENERALES DEL P.G.O.U.

#### Artículo 1.- *ORDENANZA DE APLICACION*

Se observará el cumplimiento tanto de las **Normas Generales de la Edificación** descritas en el **Título 5**, como el de las establecidas en la **Ordenanza 2. Ensanche Intensivo I** que se desarrolla en el **Capítulo 2 del Título 11 Ordenanzas de la Edificación en Suelo Urbano** del vigente Plan General de Ordenación Urbana que le sean de aplicación.

### CAPITULO II.- NORMAS PARTICULARES:

#### Artículo 2 .- *ZONIFICACION*

A efectos de la fijación de las condiciones particulares de la edificación y uso, el presente Estudio de Detalle, de acuerdo con el vigente Plan General, distingue las siguientes zonas de Ordenanzas:

- |  |    |
|--|----|
| a. ZONA DE EDIFICACION RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR | RP |
| b. ZONA DE RED VIARIA                            | V  |
| c. ZONA DE ESPACIOS LIBRES                       | EL |

Cuando una actividad comprenda varios de los usos señalados y siempre que fueran compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en la Ordenanza particular correspondiente.

### TITULO I.- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR "RP":

#### Artículo 3.- *AMBITO DE APLICACION*

Corresponde a las zonas destinadas a vivienda plurifamiliar que se señalan en el Plano de Zonificación con el Código "RP". Recoge las características de la edificación entre medianeras con patio de manzana o de parcela.

#### Artículo 4.- *CONDICIONES DE PARCELACION*

A los efectos tanto de edificación como parcelación y segregación de fincas se establece la siguiente parcela mínima:

- |                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| a) Superficie mínima:        | 250 m <sup>2</sup> |
| b) Frente mínimo de parcela: | 12 m.              |

La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 12 m.





**Artículo 5.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y ORDENACION:**

La edificación deberá ajustarse a los parámetros que se definen a continuación según las subzonas a las que pertenezcan:

**Artículo 5.1.- ALTURA MAXIMA Y MINIMA:**

Las alturas permitidas serán las señaladas en el correspondiente plano de Ordenación, y más concretamente las siguientes de acuerdo a la designación de las distintas subzonas:

- “S”: Únicamente se permitirá la edificación sobre rasante de elementos livianos como pérgolas y marquesinas con la altura máxima establecida para la planta baja.
- “B”: Se permitirá la edificación sobre rasante hasta la altura máxima establecida para la planta baja.
- “B+4”: Se permitirá la edificación sobre rasante con una altura máxima de 5 plantas (Baja + Cuatro) y 15'80 m. La altura mínima permitida será de 4 plantas (Baja + Tres) y 12'75 m.

**Artículo 5.2.- OCUPACION DE LA PARCELA:**

Se podrá ocupar con la edificación la totalidad de la parcela en la planta bajo rasante, no computando a efectos de edificabilidad.

Sobre rasante la edificación se dispondrá ocupando la parcela en altura según las zonas descritas en el Art. anterior y reflejadas en el correspondiente plano de Ordenación

**Artículo 5.3.- EDIFICABILIDAD:**

La edificabilidad máxima permitida será la resultante de distribuir conforme a los restantes parámetros, la edificabilidad total asignada a la unidad de actuación sobre el suelo con aprovechamiento, y más concretamente la resultante del siguiente cociente:

$$\text{EDIFICABILIDAD} = \frac{\text{EDIFICABILIDAD TOTAL UNIDAD}}{\text{SUELO CON APROVECHAMIENTO}} = \frac{13.997'48}{3.240'94} = 4'319 \frac{\text{m}^2 \text{ construidos}}{\text{m}^2 \text{ superficie parcela}}$$

**Artículo 5.4.- ALINEACIONES Y FONDO EDIFICABLE:**

La edificación se dispondrá sobre las parcelas obligatoriamente en contacto tanto con las alineaciones exteriores como con las de la edificación señaladas, midiéndose a partir de ellas el fondo máximo edificable de 14'00 m. que coincidirá con la alineación interior a partir de la cual solo se podrá construir sobre rasante en planta baja, tal y como se establece en el correspondiente plano de ordenación.

**Artículo 6.- CONDICIONES DE USO:**

La subzona denominada como “S” en los planos de ordenación, podrá albergar los distintos accesos, tanto los correspondientes a los distintos garajes, preferentemente mancomunados, como a las edificaciones, debiendo tratarse como un espacio libre en cuanto pavimentación y ajardinamiento.



## TITULO II .- RED VIARIA "V":

### Artículo 7.- **AMBITO DE APLICACION**

Corresponde tanto a las zonas destinadas al tráfico rodado como al peatonal, que se señalan en el Plano de Zonificación con el Código "V".

Se estará a lo que se determina en el Titulo 4 Normas Generales de Urbanización, de las Normas Urbanísticas del Plan General, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones particulares siguientes.

### Artículo 8.- **CONDICIONES DE TRAZADO:**

Se seguirán las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación.

La rasante de la vía se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios salvo que sea necesario para entroncar con las distintas redes existentes.

El ancho de la calzada y espacio reservado al tráfico se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar y características de la zona, así como de la parcelación, edificación y usos.

### Artículo 9.- **SECCION LONGITUDINAL**

Partirá de la rasante de la vía existente correspondiente a la Avda. Mencia de Velasco, adaptándose a las cotas establecidas en la documentación gráfica.

### Artículo 10.- **SECCION TRANSVERSAL:**

Se adaptará a la establecida para cada tipo de vía tal y como queda reflejado en la correspondiente documentación gráfica.

Presentará la calzada un bombeo para la eliminación del agua de lluvia mínimo del 1.5 %, tratándose de un pavimento bituminoso.

Se dispondrá un acerado para peatones a lo largo de la calzada. Su pendiente transversal será tal que permita el drenaje del agua de lluvia hacia la calzada sin dificultar el paseo de los peatones (del 2 % al 3 %).

### Artículo 11.- **PAVIMENTACION Y ENCINTADO:**

El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.

Será necesario un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, su composición y su capacidad portante.



**Artículo 12.- MATERIALES:**

Los materiales componentes de cada capa de firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.

El tipo de firme a emplear consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo cemento u hormigón pobre.

El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón colocados sobre una solera adecuada. El pavimento a emplear en las aceras será antideslizante.

**TITULO III .- ESPACIOS LIBRES "EL":****Artículo 13.- AMBITO DE APLICACION**

Corresponde a las áreas arboladas o ajardinadas para descanso, paseo y esparcimiento de la población y más concretamente a las zonas destinadas a espacios libres que se señalan en el Plano de Zonificación con el Código "EL".

**Artículo 14.- CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO:**

Tanto en uno y otro caso, se cumplirán en todo caso las condiciones generales y particulares que se dictan en las Normas Urbanísticas correspondientes del Plan General de Ordenación, y más concretamente lo especificado en su Título 6 Condiciones de los uso y las actividades, Capítulo 6 Espacios Libres.

Burgos, Mayo de 2.002

El promotor

El Arquitecto  
Colegiado nº 1.225



03 JUL 2002

Florida Briviesca Construcciones S.L.

**VISA**

D. Vicente del Campo Pérez

APROBADO INICIALMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 31 JUL 2002

El Secretario

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR  
ESTE AYUNTAMIENTO 27 NOV 2002

El Secretario